

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. 116

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI RAGUSA
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I sottoscritti :

-Donato Diquattro, nato a Ragusa il 02/08/1986

Residente in via Mariannina Coffa n°30 a Ragusa (RG)

In qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 172 Particelle 924 - 925

-Allù Carmelo, nato a Santa Croce Camerina il 01/01/1949

Residente in via ugo La Malfa n°1 a Ragusa (RG)

In qualità di comproprietario del terreno censito in catasto al foglio 172 Particelle 926-927-928-929

-Allù Emma, nata a Ragusa il 15/06/1981

Residente in via Luigi Vaccari n°39 a Modena (MO)

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0091754/2024 del 01/08/2024

In qualità di comproprietaria del terreno censito in catasto al foglio 172 Particelle 926-927-928-929

-Allù Giuseppe, nato a Ragusa il 02/06/1986

Residente in via Paolo VI n°39 a Santa Croce Camerina (RG)

In qualità di comproprietario del terreno censito in catasto al foglio 172 Particelle 926-927-928-929

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

il PRG in fase di approvazione individua, con apposita perimetrazione (vedasi art. 53) le aree di recupero meglio identificate nelle seguenti sottozone: zone cr – **zone ZR** – zone dr.

L'osservazione in esame riguarda una delle sottozone denominate “**zone ZR**” – lotti funzionali di recupero, essi corrispondono alle aree libere perimetrate in lotti funzionali di recupero” individuata negli elaborati grafici nel nuovo PRG alla **tavola 4a.8 a.s.i. – Steppenosa**.

La sottozona in esame (vedasi elaborato grafico allegato) ha una superficie pari a mq 15008.

L'area, oggetto di recupero **ZR**, si compone di n° 11 particelle di terreno aventi 6 ditte proprietarie.

Di seguito si riportano l'elenco delle ditte con i relativi proprietari e le superfici delle particelle :

- | | | |
|----|--|---------|
| 1) | Donato Diquattro p.lle 924 – 925 | mq 4227 |
| 2) | Allù Carmelo – Allù Emma – Allù Giuseppe p.lle 926 – 927 – 928 – 929 | mq 1729 |
| 3) | Farina Desireè p.lla 930 | mq 1848 |
| 4) | Occhipinti Giovanni – Occhipinti Lorenzo p.lla 958 | mq 2344 |
| 5) | Gulino Elena p.lle 70 – 252 | mq 3280 |
| 6) | Marano Cinzia – Marano Danilo p.lla 245 | mq 1580 |

mq 15008

quindi la zona **ZR** individuata si estende per una superficie complessiva pari a mq 15008.

La modalità attuativa del comparto **ZR** in esame rientra tra i lotti superiori a mq 5000, quindi l'edificabilità avviene attraverso ppa o pdc convenzionato come definito dall'art. 30 della l.r.

19/20. In queste aree vanno cedute le aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30% della superficie lorda. I lotti funzionali indicati quali **ZR** saranno considerati comparti di cui all'art. 38 e 39 della l.r. 19/20.

L'art. 39 della l.r. 19/20 (attuazione del comparto edificatorio) comma3, prevede che, i proprietari riuniti in consorzio che rappresentano una maggioranza pari almeno al cinquantuno per cento dell'area complessiva attribuita ad un comparto, possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari.

Per quanto premesso :

- la vasta area che coinvolge il comparto **ZR** in oggetto ha un'estensione di mq 15008, ovvero, risulta essere ben tre volte superiore al limite minimo dettato dal PRG
 - la zona **ZR** in esame coinvolge anche terreni di cui la proprietà risulta indecifrabile ed incoerente.
- Per quanto prima, in base all'art. 39 della l.r. 19/20 sopracitato, non è possibile ottenere il rifiuto o l'inerzia dei proprietari.

Pertanto con la presente **CHIEDONO**

che vengano individuate due zone **ZR** distinte e separate, o di agire secondo stralci funzionali, ovvero redigere un piano di lottizzazione riferito, nello specifico, alle particelle (924 – 926 – 927 -928 -929) per le quali viene presentata la presente osservazione, dove viene indicata la sistemazione dell'area e per la restante parte della zona **ZR** viene simulata la probabile sistemazione a latere quale area compatta, uniforme e funzionale.

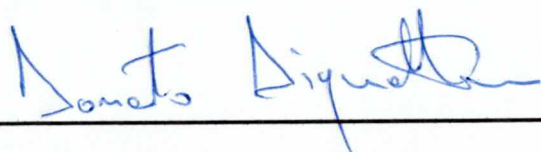
La problematica riscontrata è legata all'individuazione del piano regolatore di un'area **ZR** dove, in funzione di una eccessiva dimensione (mq 15008), è stato e lo sarà anche secondo il nuovo piano regolatore generale, impossibile attuare le giuste procedure per la fattibilità e la realizzazione degli interventi previsti dal nuovo PRG, di fatto precludendo, ancora una volta, la realizzazione di edifici in aree con medesime caratteristiche.

Tale soluzione eviterebbe, nello specifico, la irrealizzabilità degli interventi previsti.

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- altro (specificare) proposta osservazione secondo l'estratto del piano urbanistico approvato

Gli osservanti

Donato Diquattro



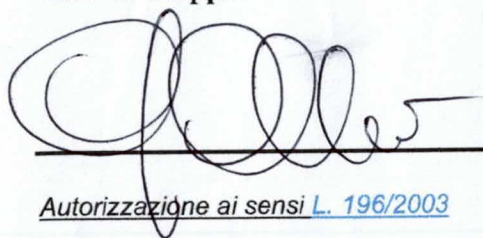
-Allù Carmelo



-Allù Emma



-Allù Giuseppe



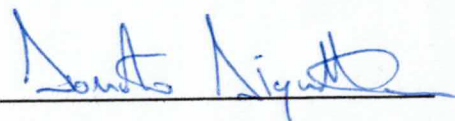
Autorizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)

Il sottoscritto Donato Diquattro autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della [sulla privacy \(L. 196/2003\)](#), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data

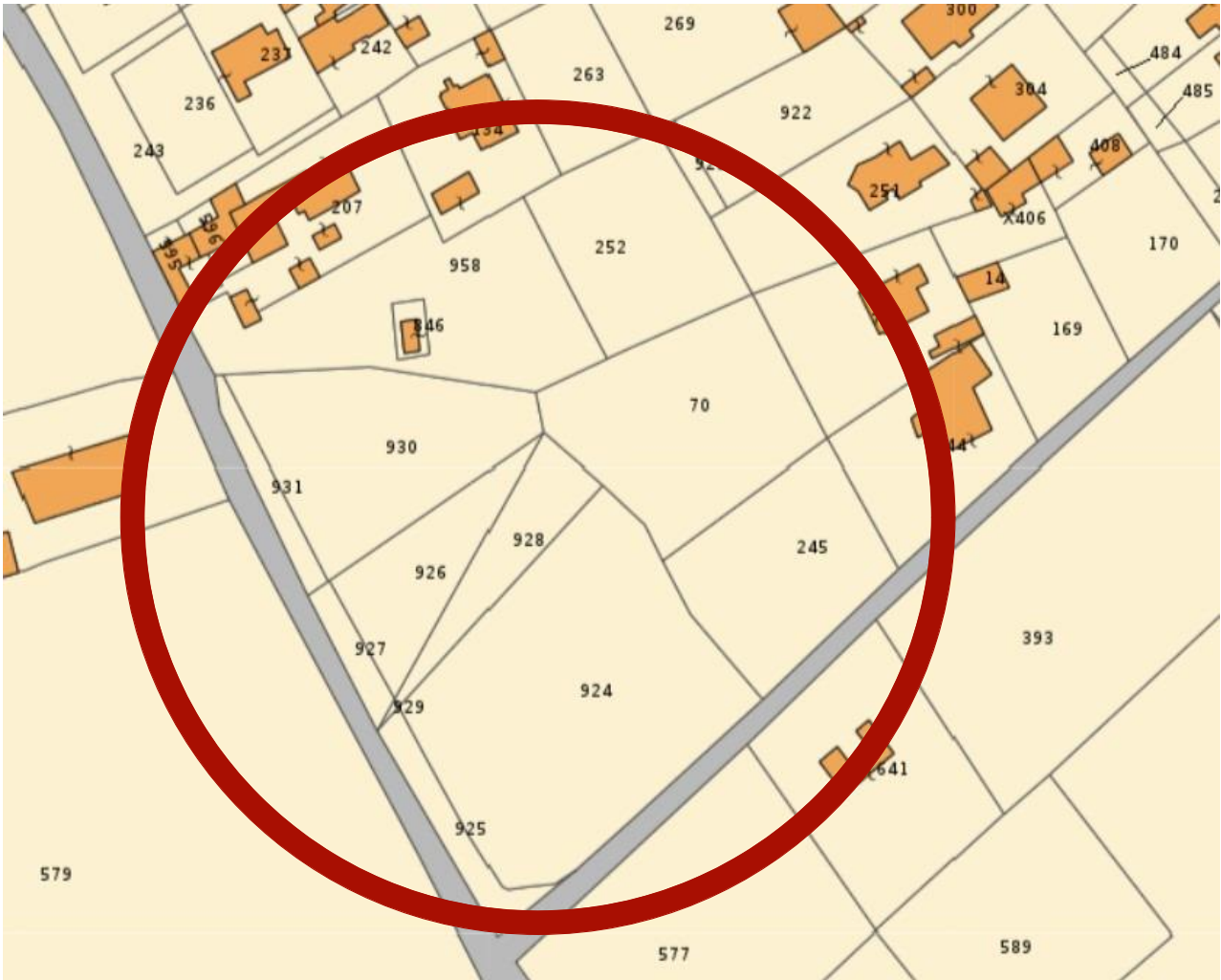
31/07/2024

Firma



N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; **Pec:** protocollo@pec.comune.ragusa.it

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

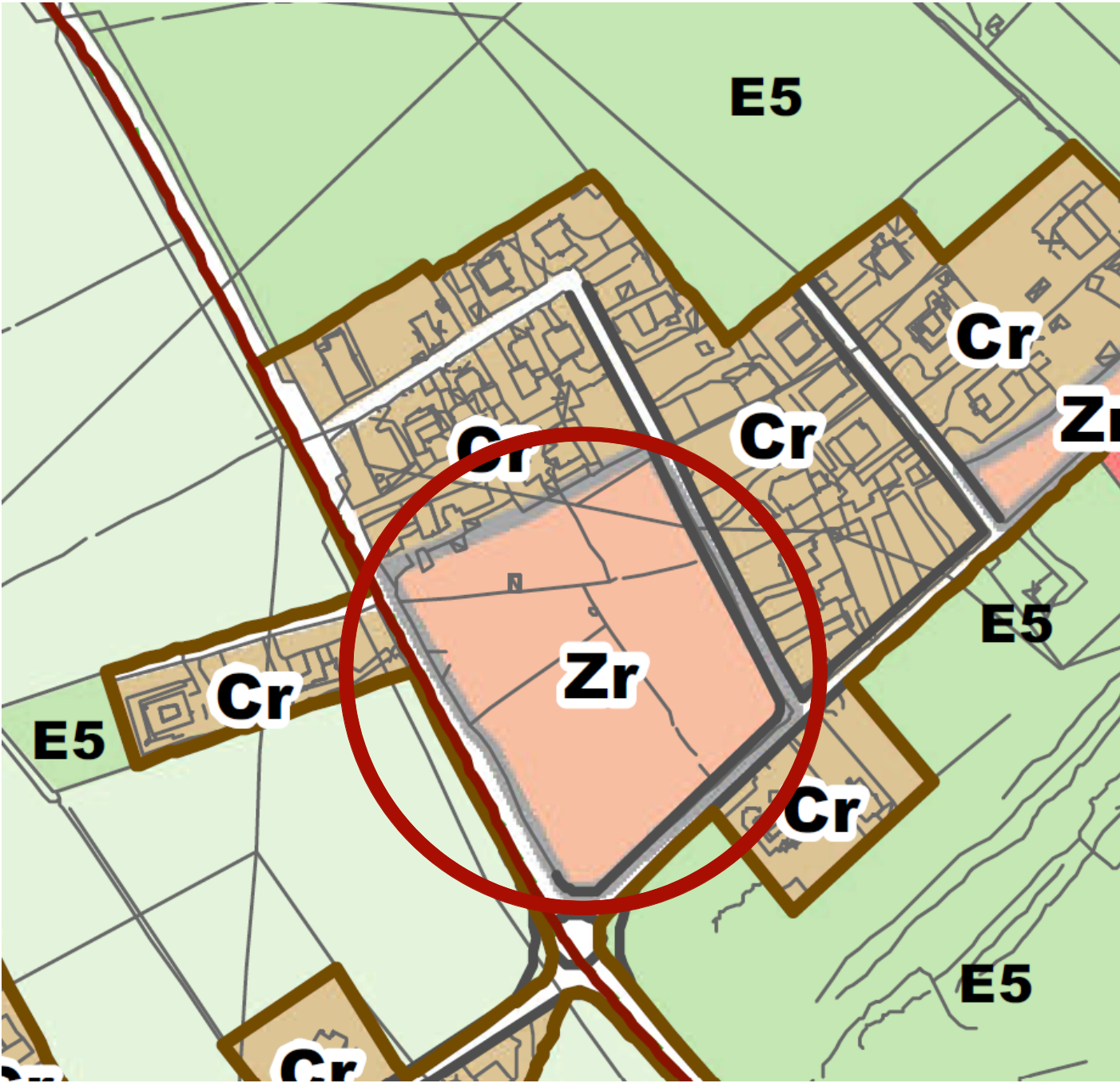


The image is a topographic map of a residential area. A large red circle highlights a specific plot labeled 'ZTU - A1'. This plot is filled with orange diagonal hatching and is bounded by a red dashed line and a blue solid line. The surrounding area includes various buildings, roads, and contour lines. The map also shows other plots labeled 'ZTU - B1' and 'ZTU - C1'. The map is oriented with North at the top.

ESTRATTO NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Delibera di Consiglio Comunale n°26 del 07/05/2024

TAV. 4A.8 A.S.I. - STEPPENOSA



ZONA ZR (LOTTI FUNZIONALI DI RECUPERO) PREVISTO DAL PRG

mq 15008

ZR

SP 81

VIA DELLE GINESTRE

PARTICELLE INTERESSATE "ZONA ZR PRG"

1) Donato Diquattro
p.lle 924-925

2) Allù Carmelo - Allù Emma - Allù Giuseppe
p.lle 926-927-928-929

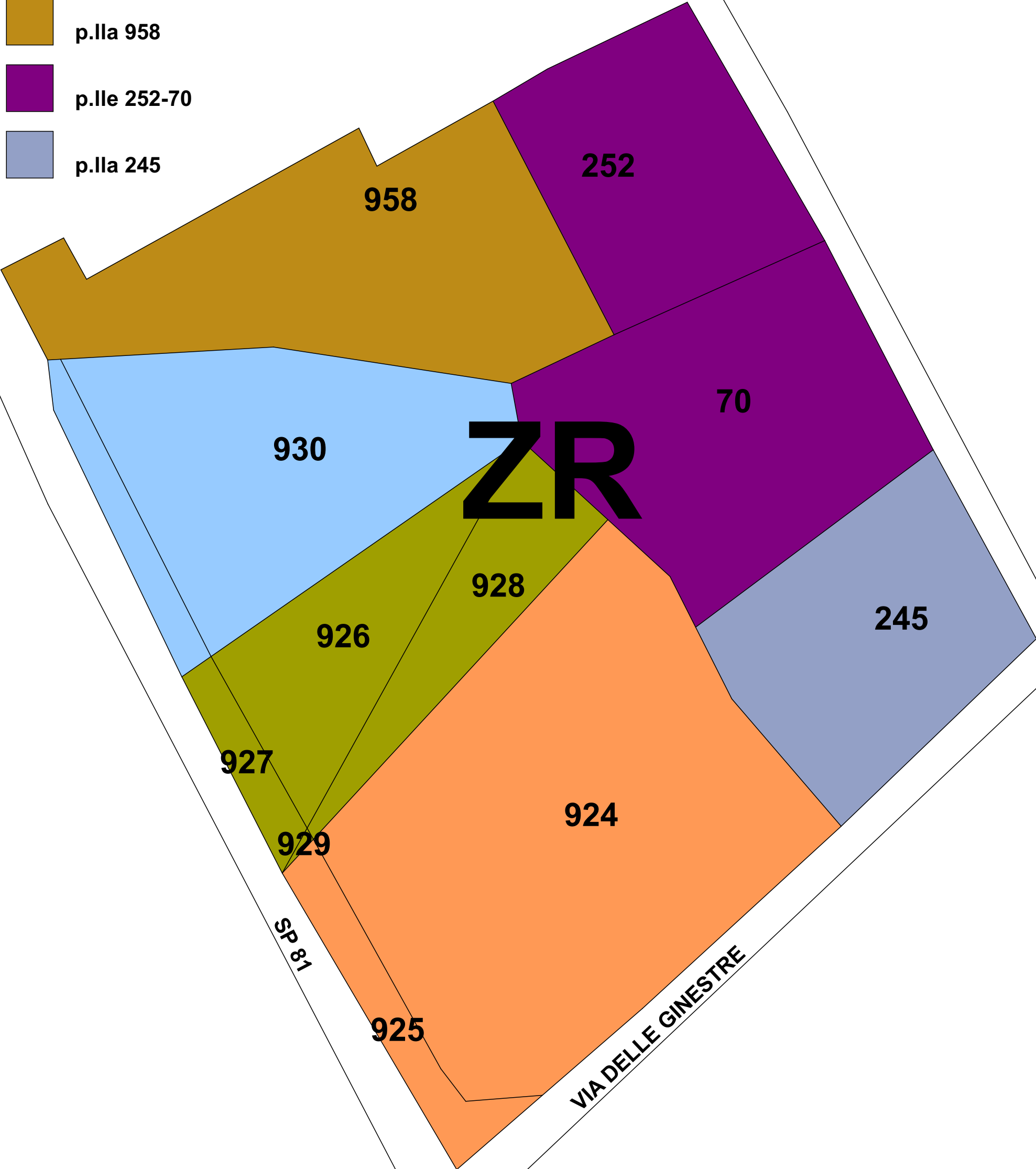
OSSERVAZIONE
PRG

3) p.la 930

4) p.la 958

5) p.lle 252-70

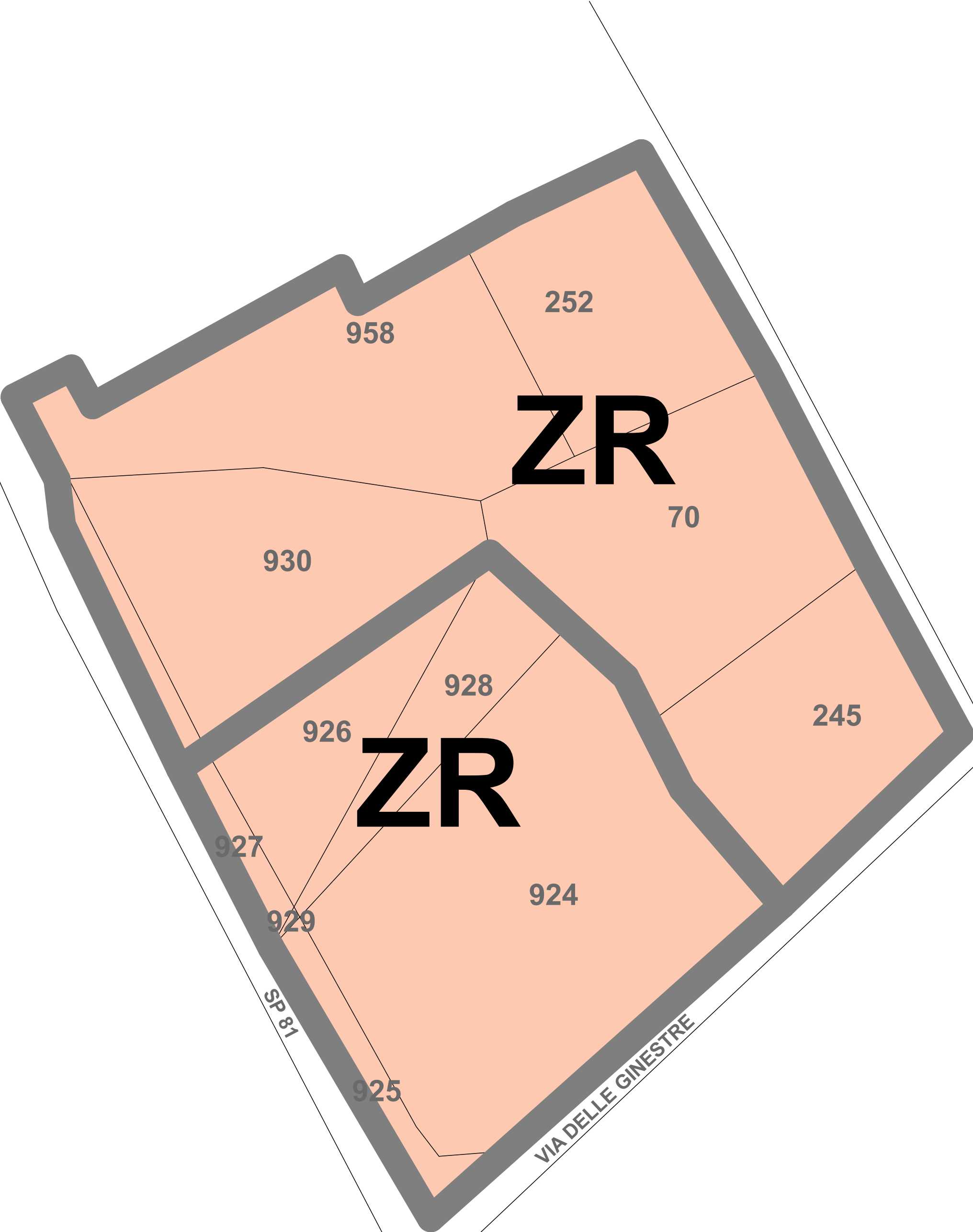
6) p.la 245



NUOVA PERIMETRAZIONE ZONE ZR "osservazione PRG"

ZR

ZR

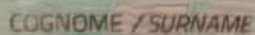




CA64371CG

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
RAGUSA



ALLU'

NOME / NAME

GIUSEPPE

LUOGO E DATA DI NASCITA

PLACE AND DATE OF BIRTH

RAGUSA (RG) 02.01.1986

SESSO

SEX

M

STATURA

HEIGHT

188

EMISSIONE / ISSUING

21.09.2018

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

Philip Allen

CITTADINANZA

NATIONALITY

ITA

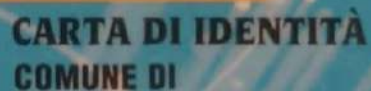
SCADENZA 15/05/2017

02.01.2029

562536



REPUBBLICA ITALIANA



1. RAGUSA

2. ALLU'

3. CARMELO

4. SANTA CROCE CAMERINA

5.01.01.1949

7. 1949-4-1-A

6. M

8. 173

4436951AA



CIITA4436951AA4<<<<<<<<<<<<<<
4901013M2601010ITA<<<<<<<<<<O
ALLU<<CARMELO<<<<<<<<<<<<<<

